



Informatiebrochure

Lavendelstrook 4 Swifterbant

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Lavendelstrook 4
8255 JE Swifterbant

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten | G | 1481
Groot 4 are en 97 centiare

Metrage

Inhoud:	585 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Overige inpandige ruimte:	29 m ²
Perceeloppervlakte:	497 m ²

Bouwjaar: 1994

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Moderne en instapklare afwerking
- 12 zonnepanelen en Hybride Remeha warmtepomp uit 2024
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Royale oprit met ruimte voor circa 3 auto's
- Verzorgde achtertuin op het zuidwesten
- Luxe open keuken met Siemens inbouwapparatuur

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Lavendelstrook 4 Swifterbant

Op zoek naar een vrijstaande woning waar je zo in kunt? Dan is deze goed onderhouden woning absoluut het bekijken waard. De woning is modern afgewerkt en beschikt over een royale keuken met kookeiland, drie slaapkamers, een garage en een fraai aangelegde tuin rondom.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed voorbereid op de toekomst. De woning beschikt over energielabel A+, 12 zonnepanelen in eigendom en een hybride warmtepomp van Remeha uit 2024. Daarnaast is de woning voorzien van HR++ beglazing, waarbij een deel van het glas zonwerend is uitgevoerd.

Een sterk punt is de ligging en inrichting van de tuin. Aan de achterzijde ervaar je veel vrijheid en privacy en dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier volop van de zon genieten. De fraai aangelegde tuin met vijver, volwassen beplanting en royale houten overkapping maakt het geheel compleet.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met ruimte voor circa drie auto's.



Begane grond

Via de entree kom je binnen in de verzorgde hal. Hier bevinden zich de meterkast en de moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is een prettige en lichte leefruimte met een moderne uitstraling. De schuifpui zorgt voor veel lichtinval en vormt een mooie verbinding met de tuin. De ramen zijn recent geheel vervangen door HR++ zonwerend glas.

De open keuken is modern en luxe uitgevoerd en vormt een centrale plek in de woning.

Het royale kookeiland biedt volop werkruimte en maakt de keuken tot een fijne plek om samen te komen. De keuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, (stoom)oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is de hybride warmtepomp opgesteld.

Vanuit de bijkeuken is de oprit rechtstreeks beschikbaar.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over praktische inloopkasten en biedt daardoor veel bergruimte.

Door de maatvoering van deze kamer bestaat bovendien de mogelijkheid om deze, indien gewenst, te splitsen in twee slaapkamers.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, hangend toilet en een wastafelmeubel met dubbele kranen.

Daarnaast is er een vaste kast aanwezig.

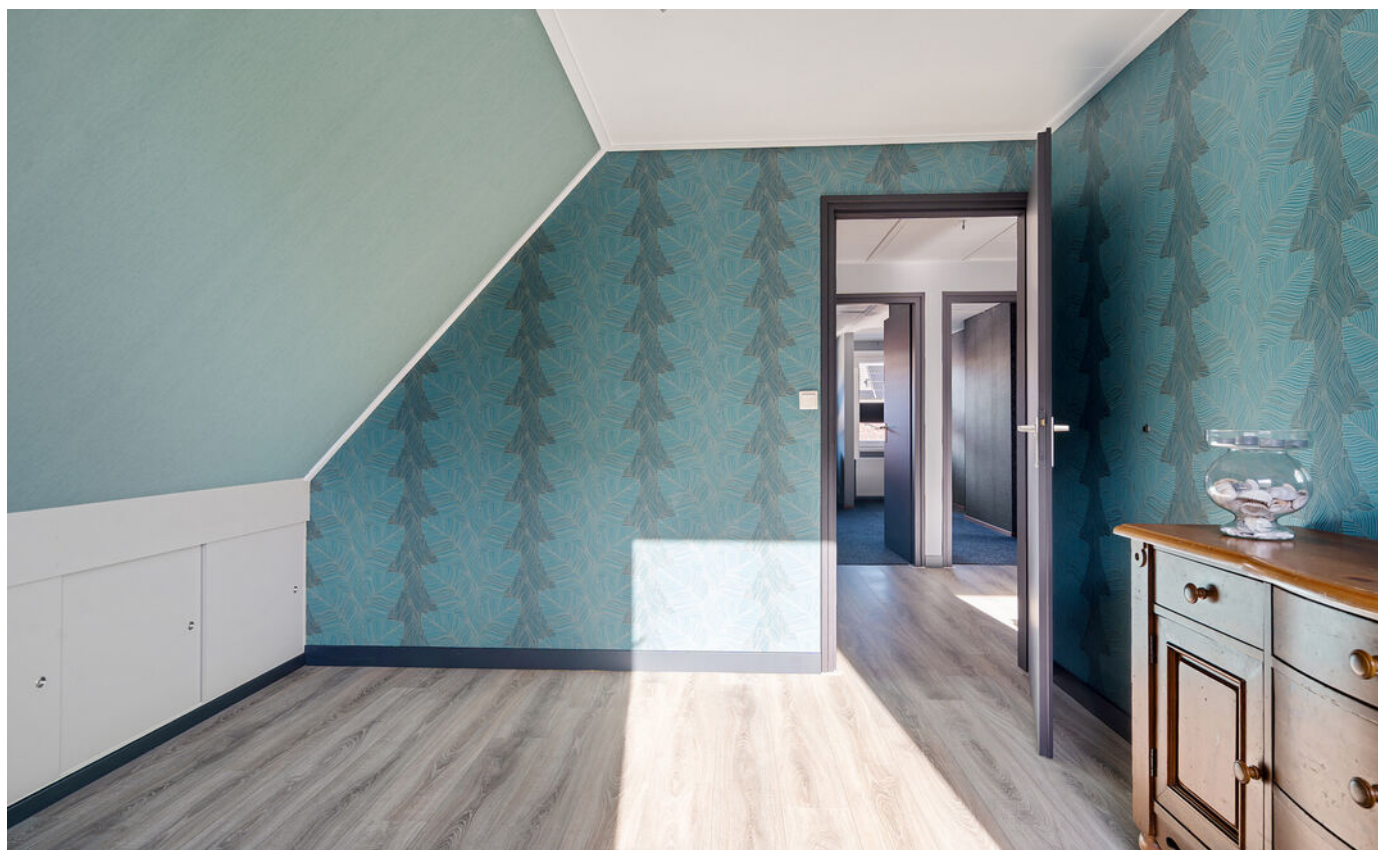
Op de overloop bevindt zich nog een seperate bergkast.

Bergzolder

Middels de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen en is volop bergruimte aanwezig.











Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy. De tuin is met veel aandacht aangelegd. Strakke lijnen, siergrind, volwassen beplanting, hagen en vormbomen zorgen samen voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Centraal in de tuin ligt een royale rechthoekige vijver, die een echte blikvanger vormt en mooi aansluit bij de strakke lijnvoering van de tuin. Direct aan de woning is ruimte voor een terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Achter in de tuin staat een royale vrijstaande houten overkapping met een beschutte zitplek. Een fijne plek om op warme dagen in de schaduw te zitten of juist tot later op de avond van de tuin te genieten. Daarnaast is er een vrijstaand houten tuinhuis aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

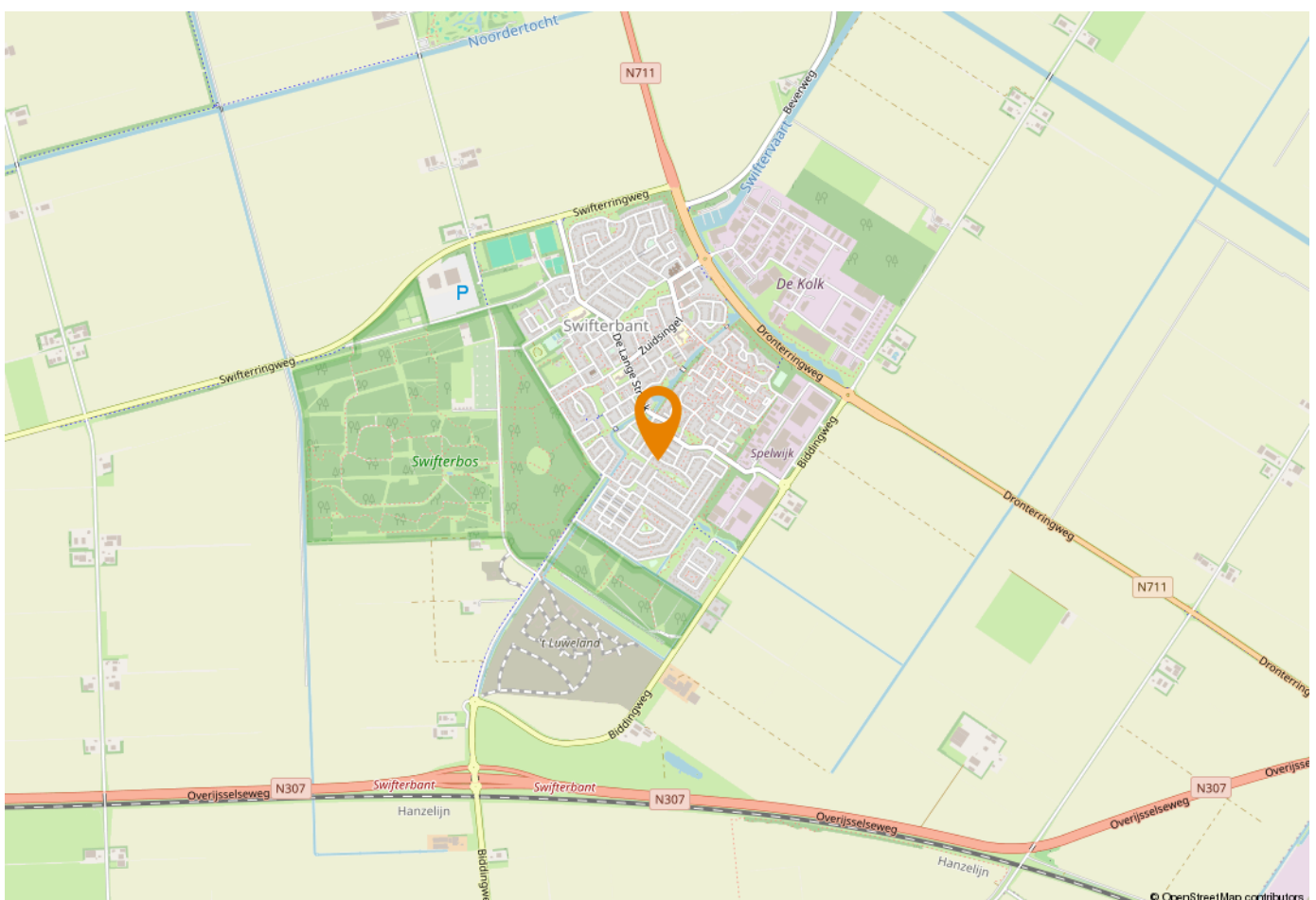
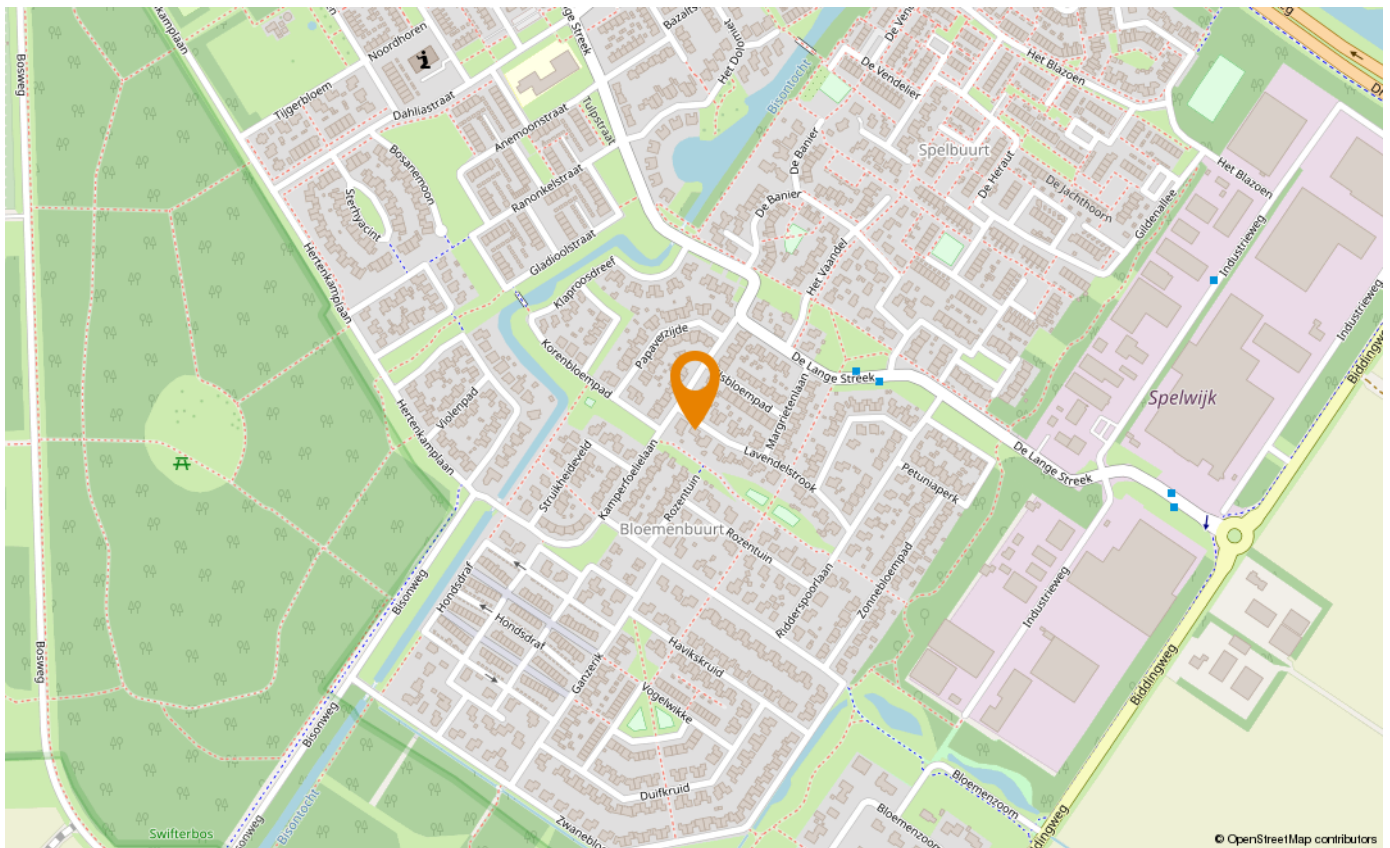




vastgoed
in't groen

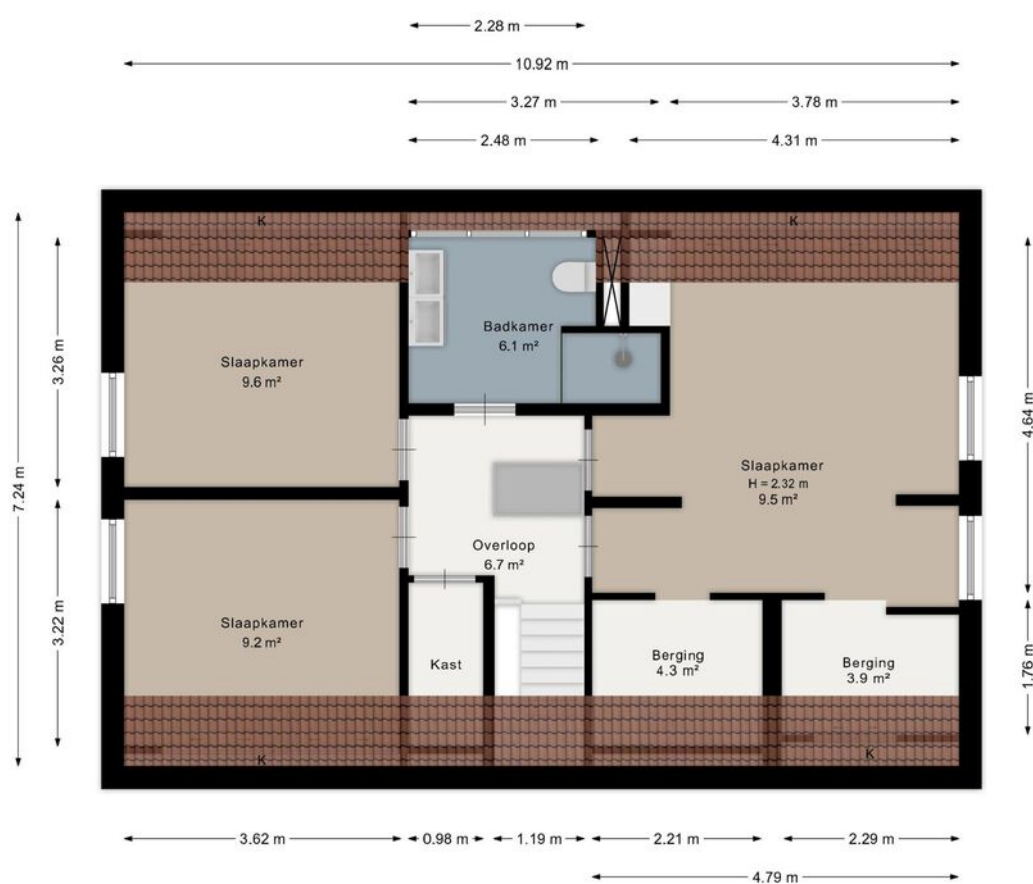




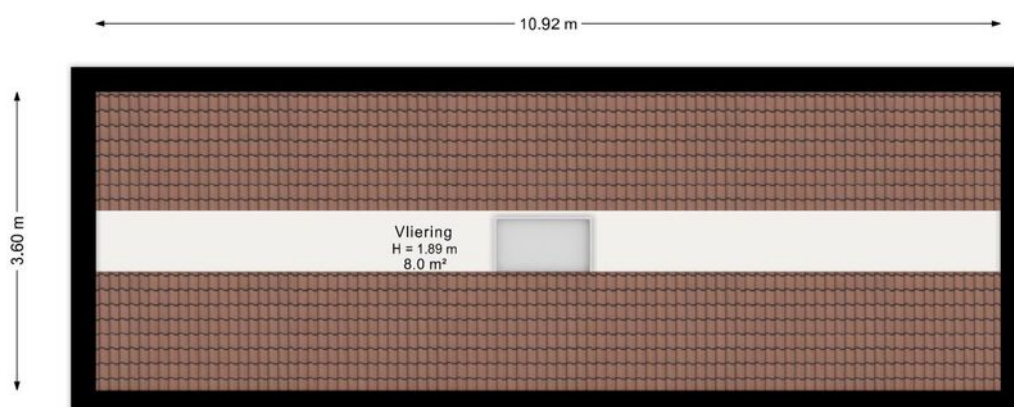




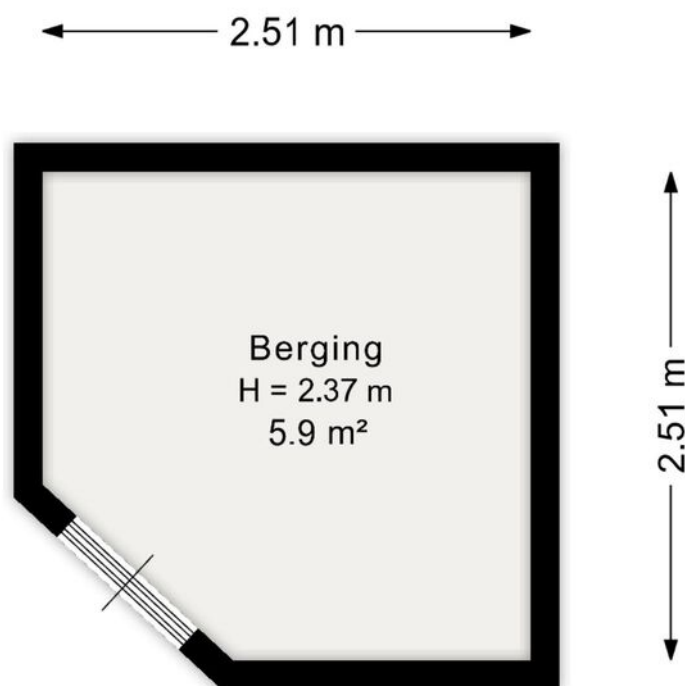
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



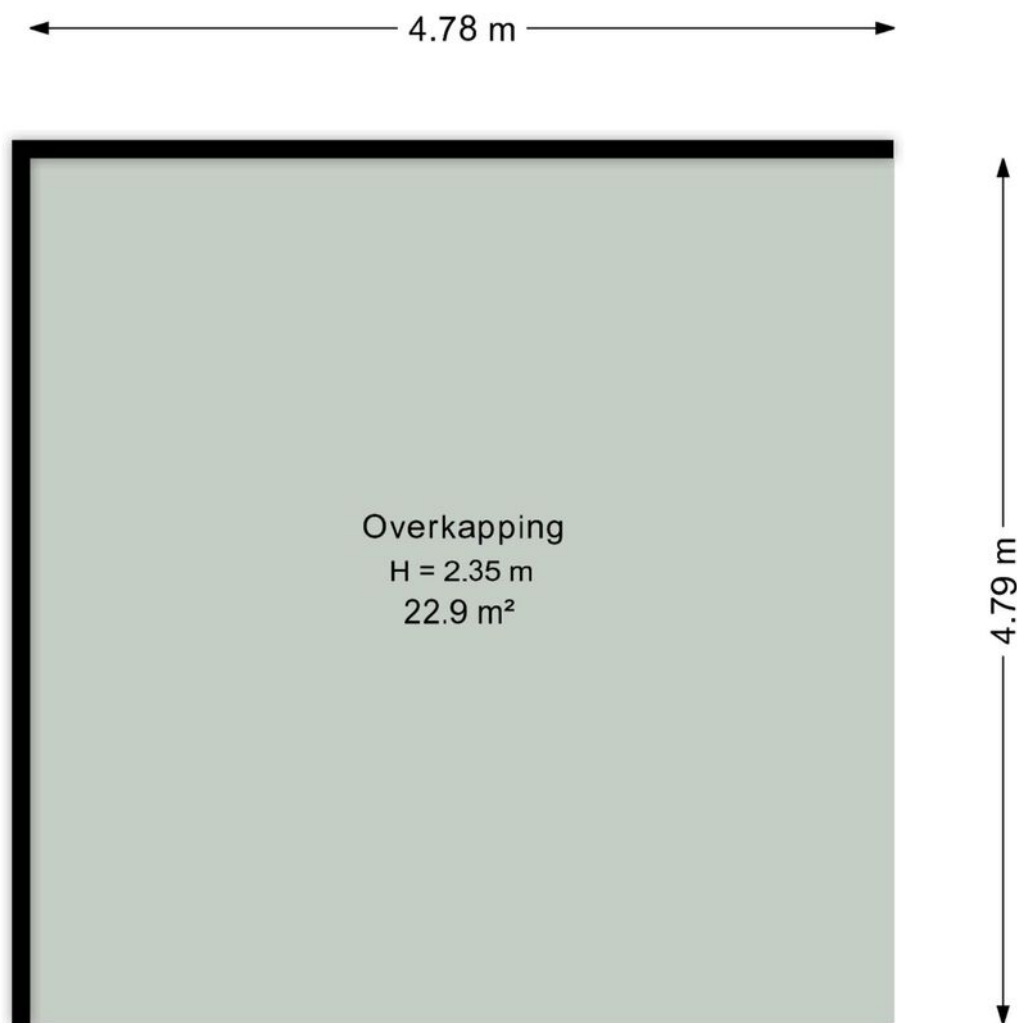
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

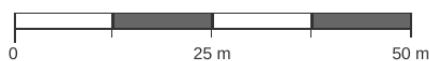


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Referentie: 6a4dfd260db265c0af5d14d0



1481	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Dronen
4	Huisnummer	Gemeentecode:	DTN01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1481
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	497
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen
betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn
niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch
gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster
beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De
dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt
zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het
auteursrecht en het databankrecht. **Dit document is
gegeneerd op 09-07-2026 om 12:32.**

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting gang en toilet		X	
- Verlichting overloop en slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast in gang		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duetten			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- accessoires		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekrek	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Radiator ventilatoren	X		
Plisse hordeur schuifpui	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver & accessoires	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuinsets en sierpotten		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Waterornament in voortuin	X		

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Otto



Thijs



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



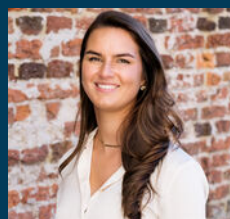
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Meld u aan via onze website

Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

Neem contact met ons op: 088 – 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642